

KOMISE PRO ROZVOJ A ÚZEMNÍ PLÁN MČ PRAHA ČAKOVICE

Z Á P I S Z J E D N Á N Í S C H Ů Z E Č . 0 0 1

KDY: 28. Ledna 2019, 18.00h

KDE: zasedací místnost radnice

JMÉNO	TELEFON	MAIL	PŘÍTOMEN
Ing. arch. Pavel Vávra	725590536	vavra@heimtrade.cz	Ano
Mgr. Soňa Černá	604967993	cernasona@centrum.cz	Ano
Ing. Radek Váša	602153486	rvasa@atlas.cz	Ano
doc. RNDr. Miroslav Marada, Ph.D.	737906751	marada.miroslav@seznam.cz	Ano
Ing. Vladimír Žaludek	602306086	vladimir.zaludek@honeywell.com	Ano
Ing. Martina Kozelková	777784794	mkozelkova@gmail.com	Ano
Jaroslav Šimáček	608161600	g3plast@centrum.cz	Ano
Aleš Navrátil	777232005	ales.navratil@adc.cz	Ano
Pavel Dužík	777720825	duzik.pavel@gmail.com	Ano
Ing. Alexander Lochman, Ph.D.	283061414	lochman@cakovice.cz	Host

O B E C N É P R O J E D N Á V A N É B O D Y

001/01

Pravidla pro hlasování:

Komise si stanovila a odhlasovala tato pravidla:

1. Všechny důležité body budou prohlasovány, každý člen disponuje jedním hlasem.
2. Pokud dopadne hlasování nerozhodně, rozhodne předseda komise jedním hlasem navíc. V takovém případě bude tato skutečnost zapsána do zápisu.
3. Dostane-li se člen komise do střetu zájmů, musí ostatní členy komise před hlasováním o této skutečnosti upozornit.
4. Dostane-li se člen komise do střetu zájmů, v hlasování o předmětném bodě je povinen se zdržet hlasování.

Usnesení:

Komise jednohlasně odsouhlasila. Ponechat v zápisu.

PODNĚTY NA ZMĚNU „IDEOVÉ URBANISTICKÉ STUDIE MČ“ (DÁLE JEN STUDIE)

001/P01

Studie městské části

Specifikace požadavku: V komisi byla diskutována potřeba vypracování uceleného urbanistického dokumentu, který by řešil urbanistické problémy a vize v naší MČ.

Předseda předložil členům komise dokument „Rozvaha o charakteru území MČ Čakovice“ z roku 2013, který je dosud jediným oficiálně schváleným dokumentem. Tento dokument přislíbil přepsat scanovaný členům komise. Předseda vyzval členy komise, aby do příště promysleli a připravili si podněty na to, jak by měla taková studie vypadat a co by měla obsahovat.

001/S01

Polyfunkční objekt BD Schöllerova (převeden z minulého vol.období = bodu 012/S01)

Specifikace požadavku: Komisi byl předložen k posouzení záměr BD Schöllerova (polyfunkční objekt), dostavba dvora u Čakovického zámku. Jedná se o architektonickou studii, zpracovanou 09/2017 MS Architekti s.r.o.

Usnesení:

Komise souhlasí principiálně s velikostí, hmotovým řešením i funkčním rozvržením za předpokladu, že investor bude čerpat kapacity pro výpočet Koeficientů ÚP pouze z pozemků ve svém vlastnictví. Výpočet souladu s těmito koeficienty ÚP není součástí předložené studie. Komise požaduje předložit ke kontrole.

Dále se komise usnesla na těchto požadavcích:

1. Je třeba smluvně zavázat investora pod adekvátní sankcí, že průchod do parku zůstane navždy průchodem pro veřejnost. Např. nesmí být zavíráno na noc mříží. Doporučujeme zvážit věcné břemeno služebnosti.
2. Průchod ve formě „šlapáků“ se komisi jeví jako nedostatečný. Tato „diagonální“ pěší komunikace musí být navržena ve vnitrobloku jako hlavní, musí jasně navazovat na stávající dolní část parku, a to včetně jasného, „bariérového“ přechodu přes příjezd k parkovišti. Šíře tohoto chodníku musí být v celé délce minimálně 2m. komise požaduje k posouzení předložit výkres, který bude tuto komunikaci řešit včetně návazností, tedy napojení do obou parků.
3. Severozápadní roh (dnes zúžené místo před zatáčkou vjezdu na parkoviště) je již dnes kolizní. Po realizaci záměru se situace v tomto místě dále zhorší. Požadujeme toto místo řešit komplexně v detailu a toto řešení předložit k posouzení. Řešení tohoto místa musí být nedílnou součástí tohoto projektu.
Řešení musí zohlednit tyto body:
 - Priorita jsou chodci (průchod mezi parky)
 - Zpřehlednit pro auta, tzn. rozšířit a odstranit pohledové bariéry
4. Komise si je vědoma návaznosti podzemního parkování na stávající parkoviště v majetku MČ. Pro posouzení a případné vyslovení souhlasu je nezbytné předložit výkres, ze kterého bude jednoznačně zřejmá návaznost vjezdu na stávající i možné budoucí uspořádání tohoto parkoviště. Tento výkres musí být okótovaný.
5. Radě MČ dává komise dále tato doporučení:
 - Zajistit věcné břemeno na průchod vnitroblokem
 - Požadovat kompenzaci za užívání parkoviště pro vjezd do garáží (souhlas s připojením) Tímto dojde k zásadnímu omezení budoucího využití zabraným

komunikačním koridorem, omezení počtu parkovacích míst a zásadnímu omezení či znemožnění budoucí výstavby v ploše parkoviště.

- Pokusit se získat, nejlépe do vlastnictví MČ část nebytových prostor = např. knihovna nebo pošta

PO doplnění požadovaných podkladů požaduje komise záměr znovu předložit k posouzení.

180423

Dosud nebylo předloženo. Požadavek komise na dopracování a předložení trvá.

180509

Dosud nebylo předloženo. **Bod ponechat v zápise bez komentáře do doby doplnění.**

190128

Komise v novém složení z nového volebního období obdrží od předsedy podklady k tomuto bodu.

001/S02

Studie BD a 3xRD na rohu ulic Bělohlýnská a Cukerní (převedeno z minulého vol.období = bodu 013/S04)

Specifikace požadavku: jedná se rohovou parcelu na rohu ulic Bělohlýnská a Cukerní. Studia počítá s kompletním zastavěním uliční čáry. V ulici bělohlýnské vytváří BD, v ulici cukerní pak 3 „RD“. Celý záměr je čtyřpodlažní s tím, že podlaží v úrovni ulice je deklarováno jako „podzemní“, protože je ze strany dvora částečně zasypano.

Usnesení:

Studie je architektonicky zdařilá, nicméně měřítkově zcela překračuje poměry v místě obvyklé. Komise požaduje snížit minimálně o jedno plnohodnotné podlaží a dále kapacitně snížit a přeřešit tak, aby doprava v klidu mohla být plnohodnotně uspokojena na pozemku stavebníka.

Přesahy nad chodník musí být řešeny v souladu s platnými předpisy. Současná podchozí výška cca 2,2m je zcela nedostatečná.

180509

Dosud nebylo předloženo. **Ponechat v zápise do předložení přepracované verze.**

190128

Komise v novém složení z nového volebního období obdrží od předsedy podklady k tomuto bodu.

001/S03

Zástavba SPNK4 s.r.o. – studie zástavba BD a RD v JV části Čakovic „za Canabou“ (převedeno z minulého vol.období = bodu 014/S03)

Specifikace požadavku: Starosta předložil komisi k nahlédnutí výtisk této hmotové urbanistické studie. Komise požaduje zaslat elektronicky, projednávat se bude příště.

180523

Podklady dodány, komise potřebuje čas na prostudování a bude se o nich jednat příště.

190128

Komise v novém složení z nového volebního období obdrží od předsedy podklady k tomuto bodu.

001/S04

Záměr Canaba – Rýnská ulice (převedeno z minulého vol.období = bodu 015/S01)

Specifikace požadavku: jedná se o pokračování výstavby BD podél ulice Rýnské. Byly předloženy pouze jednoduché hmotové vizualizace bez jakéhokoliv textu, popisek, a technických výkresů.

Usnesení z 013/S03(180423):

Komise požaduje předložit relevantní podklady, zahrnující zejména:

- *Situaci / zastavovací plán*
- *Výkresy, ze kterých vyplývá výška objektu*
- *Veškeré kapacity v území (HPP, počet obyvatel, doprava v klidu atp. a to zvlášť pro nový záměr a zvlášť pro celou funkční plochu včetně stávající zástavby.*
- *Soulad s ÚP, včetně výpočtu koeficientů ÚP a to zvlášť pro nový záměr a zvlášť pro celou funkční plochu včetně stávající zástavby.*

180523

Dnes se na komisi dostavili zástupci investora a projektanta, aby osobně představili předem zasloupanou studii. Komise požaduje dále doplnit tyto podklady:

- O co stavebník komisi (MČ) vlastně žádá
- Výpočty koeficientů ÚP
- Zákres do platného i změněného výkresu ÚP
- Popis lokality

Starosta upozornil komisi na skutečnost, že stavebník má již od roku 2007 podepsanou Smlouvu o spolupráci, která předmětnou lokalitu řeší. Ponechat v zápise do doplnění podkladů.

190128

Komise v novém složení z nového volebního období obdrží od předsedy podklady k tomuto bodu.

001/S05

Záměr HEADHAND architekti – investor Woolwitch Invest (převeden z minulého vol.období = bodu 015/S02)

Specifikace požadavku: Starosta předložil komisi k nahlédnutí výtisk. Komise požaduje zaslat elektronicky, projednávat se bude příště.

190128

Dle informací pana Lochmana je již vyřešeno. Stanovisko komise se nadále nevyžaduje. Příště vypustit.

001/S06

Miškovická kasárna – Manželé Šebkovi - požadavek na změnu ÚP

Specifikace požadavku:

Komisi byl předložen záměr Na přeměnu Miškovických kasáren na malometrážní byty. Vlastník žádá o souhlas MČ se změnou ÚP ze VVA (armáda a bezpečnost) na SV (všeobecně smíšené).

Přestože žádá o změnu všech pozemků ve svém vlastnictví, předložil pouze hmotovou studii na rekonstrukci a nástavbu budovy kasáren.

Usnesení přijaté hlasováním:

Komise si umí představit tuto změnu. Taková změna je nezbytná pro jakoukoliv revitalizaci v území.

Pro posouzení takové změny a případné udělení souhlasu ale požaduje předložit komplexní městotvornou studii budoucího využití bývalých kasáren, která bude respektovat zejména tyto body:

- 1 – budou řešena celá kasárna jako celek, ve spolupráci s ostatními vlastníky
- 2 – studie bude respektovat urbanistické vazby v území, jako například návaznost na novou rozvojovou plochu za kasárnami (komunikace).
- 3 – Studie bude řešit propustnost území pro pěší, bude definovat veřejný prostor, bude řešit odstranění plotu.
- 4 – Objekt je již nyní dvoupodlažní, s výškou hřebene cca 11m., přičemž připravovaný MP počítá pouze s dvoupodlažními objekty (hladina II. – výška 9m). Požadujeme nenavýšovat.
- 5 – Požadovaná funkční náplň je SV, která předpokládá i procentuální funkční využití nebytovou funkcí. Studie musí řešit, jak a kam jsou tato funkce situovány a s jakými je počítáno.
- 6 – MČ v principu preferuje spíše výstavbu větších bytů.
- 7 – Studie musí jasně definovat kapacitní údaje, zejména pak předpokládané HPP, počet bytů, velikosti nebytových funkcí, kapacity dopravy v klidu a jejich řešení v rámci ploch investora.

M E T R O P O L I T N Í P L Á N

- Bez bodu

Zapsal: Ing. arch. Pavel Vávra, dne 29.1.2019

Příští schůze: **4.3.2019 v 18.00h v zasedací místnosti úřadu MČ**

